



MEMORANDUM INFORMIMI			
Shitja e Aseteve përmes Likuidimit Nr.76 PRZ011 - NBI Rahoveci			
Njësia e Vendosur në Tender	Njesia 062 - NSh NBI Rahoveci – Parcelat 2044-0 dhe 147-0 - ZK Ratkoc Rahovec		
Vendndodhja e Aseteve ¹	02044-0 00147-0		
Zona Kadastrale / Komuna	ZK Ratkoc A / Rahovec		
Kategoria e potencialit të pronës për shfrytëzim	Pronë komerciale - për objekt komercial		
Çmimi minimal për €/ari/Objekte	1,440.00 €/ari	Sipërfaqja e pronës në m ² /ari	10.20 ari
Depozita e Ofertës	1,000.00	Dita e Ofertimit	04/11/2026 Ora: 10:00 - 12:00
Procesi i Ofertimit dhe Rregullat e Tenderit	Kriteret dhe procesi për përgatitjen dhe parashtrimin e ofertës janë përcaktuar në Rregullat e Tenderit		
Përshkrimi i Aseteve (Ndërtesat dhe tokat)			
NSh NBI Rahoveci - Parcelat 147-0 dhe 2044-0 - ZK Ratkoc Rahovec - ofron për shitje tokën bujqësore me sipërfaqe të përgjithshme 1020 m² që ndodhet në Zonën Kadastrale Ratkoc Rahovec dhe përfshin ngastrat kadastrale P-71510068-00147-0 me sipërfaqe prej 646 m² (arë kl.3) dhe P-71510068-02044-0 me sipërfaqe prej 374 m² (arë kl.4), prona të regjistruara në emër të NSH-së në Certifikatën për të Drejtat Pronësore të Pasurisë së Paluajtshme. Nga vizita në terren dhe analiza e të dhënave kadastrale që poseduam mund të konstatojmë: • Parcelat gjenden brenda zonës kadastrale Ratkoc, Komuna Rahovec. • Parcelat nuk janë një tërësi, përbejnë sipërfaqe të përgjithshme 1020m² (10 ari 20m²). • Sipërfaqja grafike dhe tekstuale përputhen. • Parcelat 147-0 ka qasje në rrugë të asfaltuar ndërsa parcela 2044-0 ka rrugë kadastrale në anën jugore me numër 2040-0 por në terren është e mbyllur, pa asfaltuar dhe mbulluar me drunj. Poashtu parcelat janë të ndara me parcelën kadastrale nr. 2421-0, e cila është në pronësi të P.SH.E KOSOV.K.K RAHOVEC – UJERAT 1/1, mirëpo në terren nuk vërehet (shih ortofoto dhe foto në vijim). • Parcelat në terren ishin pjesërisht të punuara.			
Shfrytëzuesit	Aktualisht ngastrat ishin pjesërisht të punuara.		
Asetet tjera	Nuk ka.		
Detyrimet që do të barten	Nuk ka detyrime të bartura.		

¹ Të dhënat e hartës ©2024 Google

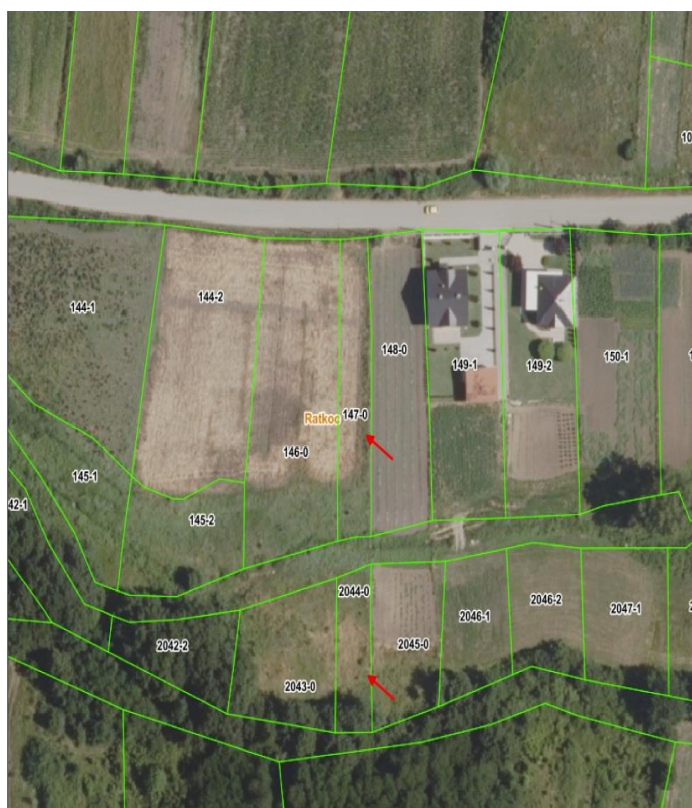
Akt-mohim: Vendndodhjet e treguara nga PIN-at në Google Maps ofrohen vetëm për qëllime të orientimit dhe referencës së përgjithshme. Këto mund të mos pasqyrojnë saktësisht vendndodhjen, kufijtë ose veçori të tjera të asetëve të përshkruara. Përdoruesit këshillohen të verifikojnë në mënyrë të pavarur të gjitha vendndodhjet për çdo çështje që kërkon saktësi ose informacion me rëndësi ligjore.



Dokumentet pronësore

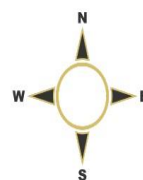
Certifikata e Pronësisë dhe Kopja e Planit

Foto/fotot Ose informata të tjera Për asetet në shitje



Skicë orientuese e parcelës

Parcela: 147-0 dhe 2044-0 ZK
Ratkoc, Rahovec



10 0 10 20 m

AKP ZR PRIZREN - 2026

Shënim i rëndësishëm:

Blerësi i ardhshëm do të merr mbi vete përgjegjësinë për regjistrimin e pronës (p.sh.tokë/objekt), në regjistrat përkatës publik, dhe për rreziqet dhe pengesat që mund të paraqiten në procedurën e regjistrimit si dhe të siguroj qasjen në pronë. AKP-ja nuk merr kurrfarë përgjegjësie lidhur me këto çështje.

Prona është e regjistruar në emër të paraardhësit të NSH-së. Sipas Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut nr. 2005/12 për zbatimin e Rregullores së ndryshuar të UNMIK-ut 2003/13 mbi Transformimin e së Drejtës së Shfrytëzimit të Pronës së Patundshme në Pronësi Shoqërore, neni 3, në mes tjerash ceket se “dhënia me qira themelohet në pajtim me dispozitat e Rregullores për përdorimin e tokës edhe nëse e drejta e shfrytëzimit të pasurisë së përmendur është regjistruar në emër të paraardhësit ligjor të Ndërmarrjes Shoqërore apo në emër të çfarëdo subjekti...”.

Kushtet e përgjithshme

Të gjitha asetet e përfshira këtu janë ofruar për shitje në bazë të “siç është” dhe “ku është” dhe do të shiten në pajtim me termat dhe kushtet ligjore të shitjes. Veçanërisht dhe pa ndryshuar këto terma, AKP-ja nuk jep asnjë garanci të shprehur apo të nënkuptuar për sa i përket kushteve të asetit (eve) të shitur-a, ose përshtatshmërisë së tyre për çfarëdo përdorimi ose qëllimi. Verifikimi i përshkrimit dhe kushteve i të gjitha aseteve është përgjegjësi e ofertuesit.

Qasja në asete dhe të dhënat përkatëse për hetim kërkojnë autorizim paraprak nga AKP-ja.



AKP-ja, me takim të paracaktuar, do të lejojë blerësit potencialë të inspektojnë të gjitha të dhënat dhe dokumentet që janë në dispozicion në lidhje me asetet, në Zyrën Qendrore të AKP-së në Prishtinë.

Heqje dorë nga përgjegjësia

Informatat që janë dhënë në Memorandumin për Informim mund të kenë pasaktësi, lëshime, ose gabime tipografike, për të cilat Agjencia Kosovare e Privatizimit nuk merr përgjegjësi, pa marr parasysh natyrën e tyre. Agjencia Kosovare e Privatizimit nuk garanton ose nuk merr përgjegjësi lidhur me përdorimin, vlefshmërinë, saktësinë, plotësinë ose besueshmërinë e ndonjë ankese, deklarate ose informate në këtë Memorandum për Informim. Agjencia Kosovare e Privatizimit në asnjë rrethanë nuk është përgjegjëse për çfarëdo dëmi, qoftë i drejtpërdrejtë, tërthorë, i veçantë, i rastësishëm, me pasoja, ose dëme të tjera përfshirë por jo vetëm, humbjen e fitimit, pavarësisht nëse Agjencia Kosovare e Privatizimit është këshilluar për mundësinë e dëmeve të tilla që rrjedhin nga pasaktësitë (ose mos përfshirja e informacionit) në këtë dokument ose nga përdorimi ose paaftësia për të përdorur këto informata. Këto Informata nuk ju kufizojnë për këshillimin profesional të pavarur ose inspektimet apo kërkimet e pavarura para marrjes së vendimit për blerjen e aseteve.

Inkurajohen ofertuesit potencial të kryejnë hulumtimin e tyre paraprak në këtë çështje dhe do të konsiderohen se janë në dijeni për të gjitha të dhënat publike që i përkasin hipotekës/pengut. Blerësi potencial është plotësisht përgjegjës që vetë të bëjë hulumtimin e tij paraprak të gjendjes. As AKP dhe Autoriteti i Likuidimit nuk marrin përgjegjësi për ndonjë ngarkesë ose peng në pronë.

“Shënim: Deri më tani në lidhje me kërkesat e kreditorëve, të pronësisë dhe atyre për rikthim vlejnë dispozitat e Ligjit nr. 06/L-086 për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës që konstatojnë të drejtën, titullin apo interesin për ndonjë pasuri në posedim apo kontroll të ndonjë ndërmarrje të privatizuar nga AKP-ja. Nëse Dhoma e Posaçme më vonë përcakton se pretenduesi ka qenë një pronar legjitim për ndonjë pasuri apo interes që ndërlidhet me ndonjë pjesë të pasurisë, atëherë në përputhje me nenin 10 paragrafi 3 të po këtij ligji, parashtruesi i kërkesës do të jetë i kualifikuar vetëm për kompensim monetar. AKP nuk garanton që juridiksioni i Dhomës së Posaçme do të ketë një interpretim tjetër në lidhje me nenin 10 dhe nuk do e njeh interesin e kërkuar për atë aset”.

AKP-ja interpreton nenin 10.3 duke e definuar që çdo kërkesë për kompensime monetare duhet të jetë kundër ndërmarrjes e cila ka shitur pjesë apo në tërësi pasurinë dhe jo kundër AKP-së apo blerësit të ri të kësaj pasurie. Duke marr parasysh rregulloret e pa testuara ligjore, nuk mund të sigurohet se Dhoma e Posaçme ose gjykatat tjera do të pajtohen me këtë interpretim, andaj blerësi i ri duhet të jetë i vëmendshëm me rreziqet e mundshme.

Ofertuesi potencial këshillohet të hulumtoj dhe të verifikoj numrin, madhësinë dhe shtrirjen e Rugëve po ashtu të pajtohet dhe të marr përsipër të mos i mbyllë dhe as të pengojë Rugët, por t'i lërë ato të hapura dhe të kalueshme për palët e treta, përveç nëse autoritetet përkatëse japin autorizim apo leje të duhur për t'i mbyllur rrugët.

Gjithashtu ofertuesit potencial inkurajohen të kryejnë hulumtim nëse ngastrat e ofruara për shitje janë të përfshira në planin urban të komunës. AKP nuk merr përgjegjësi nëse në të ardhmen blerësi i shfaqet ndonjë pengesë që lidhet me potencialin e shfrytëzimit të pronës.

Agjencia Kosovare e Privatizimit (AKP) **nuk mban përgjegjësi** për mospërputhjet ndërmjet të dhënave **tekstuale** (në Certifikatën e Pronësisë) dhe të dhënave **grafike** (plane kadastrale, ortofoto, skica) apo **gjendjes faktike në terren** lidhur me pasurinë që ofrohet për shitje.

Shitja bëhet **në gjendjen ekzistuese** (“as-is”), dhe çmimi bazohet **vetëm në sipërfaqen dhe përshkrimin në Certifikatën e Pronësisë**.

Blerësi është përgjegjës për të kryer verifikimet e nevojshme teknike dhe ligjore **para blerjes**, dhe **nuk mund të kërkojë kompensim apo anulim të kontratës** për shkak të këtyre mospërputhjeve, as para e as pas shitjes. Duke dorëzuar ofertën e vet dhe/ose duke nënshkruar Kontratën e Shitjes, Blerësi **pranon pa rezerva** këtë Aktmohim, kushtet e tij dhe pasojat ligjore që rrjedhin prej tyre.

Për më tepër, Agjencia Kosovare e Privatizimit nuk bën asnjë deklaratë për ndonjë informatë tjetër që mund të gaset përmes përdorimit të këtij Memorandum Informimi. Informatat e përfshira në këtë Memorandum për



Informim nuk mund të ndryshohen ose riprodhohen në mënyrë elektronike apo formë tjetër, pa lejen paraprake me shkrim të Agjencisë Kosovare të Privatizimit.

Agjencia Kosovare e Privatizimit ka të drejtë të bëj ndryshime dhe azhurnime në këtë Memorandum për Informim.

Pyetje dhe Kërkesa:

Divizioni i Marketingut dhe Tenderit Publik
Agjencia Kosovare e Privatizimit
Tel: +383 (0) 38 500 400 lok. 1090, 2059
e-mail: marketing@pak-ks.org